



## Preguntas y respuestas – Fondo para el desarrollo de viviendas asequibles - Condado de Haywood

**SE HAN RECIBIDO LAS SIGUIENTES PREGUNTAS DURANTE EL PERIODO DE LA CARTA DE INTERÉS. LAS RESPUESTAS SE ENUMERAN CON CADA PREGUNTA. ESTE DOCUMENTO PODRÁ ACTUALIZARSE A MEDIDA QUE SE RECIBAN NUEVAS PREGUNTAS.**

Preguntas	Respuestas
1. ¿Es necesario que la carta de interés (LOI) se refiera a un sitio específico?	Proporcione toda la información que pueda sobre la ubicación del sitio. Esto formará parte de los criterios en el proceso de selección. Sin embargo, aunque aún no tenga un sitio seleccionado, puede presentar una LOI.
2. ¿La estructura de las adjudicaciones puede diferir en función del uso de los fondos? Me gustaría que se aclarara la estructura de las adjudicaciones tal y como se describe en la Sección 7.4 de la página 13 del Manual del Programa. ¿Tomamos la cantidad que pedimos, incluso si la destinamos a infraestructuras, la dividimos y la incluimos en el préstamo?	<b>Tendríamos que asegurarnos de que estamos asignando qué proporción de cada unidad tendría fondos del programa CDBG. El costo por unidad se calculará en función de todas las fuentes de financiación identificadas para completar todos los aspectos del proyecto. Debido a la naturaleza competitiva del proceso, cuantas más unidades se creen durante el periodo de subvención, más fuerte será la solicitud para esa métrica concreta. Además, si tiene previsto realizar también infraestructuras para la construcción de viviendas, tendría que asegurarse de que pueden construirse dentro del periodo de subvención.</b>
3. ¿Podría explicarnos un ejemplo de lo que supone para un propietario entrar en una casa para cuya construcción se han utilizado más de \$40,000 de fondos del programa CDBG-DR?	Cuando el comprador adquiera esa casa, habrá un periodo de asequibilidad, en este caso un periodo de asequibilidad de 15 años. Habrá restricciones para el propietario después de que adquiera la propiedad.  Además, si el comprador vende la casa durante el periodo de asequibilidad, tendrá que devolver al programa los fondos invertidos en la vivienda para poder invertirlos en otra. O la propuesta podría decir que el constructor o desarrollador tendrá un acuerdo con el comprador de la vivienda para tener preferencia para recomprar la casa. O su propuesta podría decir que el comprador tendría que limitar los futuros compradores de la casa al 80% del AMI o menos. La mayoría de los hogares no quieren hacer eso, pero se puede considerar cualquier forma de preservar esos fondos o esa vivienda

Preguntas	Respuestas
	<p>durante el resto del periodo de asequibilidad. La mejor práctica es recuperar el dinero porque es la forma más fácil y limpia de hacerlo.</p> <p>Por último, el costo por unidad es lo que determina el periodo de asequibilidad. Si la solicitud pide \$500,000 para construir 10 unidades, entonces hay \$50,000 de fondos de la NCORR en cada unidad.</p>
<b>4. ¿Funciona esta financiación con el programa de viviendas de autoayuda mutua del USDA, que tiene un componente de capital de sudor?</b>	<b>Corresponde al solicitante colaborar con otras fuentes de financiación externas. Nuestro programa no prohíbe trabajar con programas como Autoayuda o Hábitat.</b>
5. ¿Podríamos utilizar esta financiación para el desarrollo del sitio (compra del terreno y construcción de la infraestructura) y después utilizar fondos privados para el edificio vertical?	Dependería de sus otras fuentes de financiación y del plazo. Existe cierta flexibilidad en cuanto a las fuentes y los usos. Al final del periodo del proyecto, necesitamos que se construyan unidades que se ajusten a la asequibilidad.
<b>6. Si se concediera esta financiación, ¿cuándo exigiría que se realizara la parte 58? Simplemente no queremos afectar a los otros fondos del HUD que vamos a solicitar.</b>	<b>Existe reciprocidad entre los programas del HUD, por la cual están obligados a aceptar otras determinaciones de la Parte 58 siempre que se produzcan en el plazo aproximado de un año desde la autorización original para utilizar los fondos de la subvención (AUGF). Esa sería una determinación del HUD. Comprendemos la necesidad de una financiación por capas para ampliar los proyectos.</b>
7. ¿Cómo funcionará el presupuesto de nuestro proyecto con el tiempo del personal y los honorarios del desarrollador?	Los honorarios del personal se incluirían en el porcentaje máximo para el desarrollador, que está limitado al 15%. Además, los servicios de apoyo son un costo inelegible, por lo que necesitaríamos saber qué tipo de servicios prestará el personal para saber si sería un costo elegible.
<b>8. ¿Cómo sabrá el desarrollador la brecha de asequibilidad que necesita el comprador de la vivienda antes de que se identifique a los compradores?</b>	<b>Será una estimación. El <a href="#">Modelo de proyección de hipotecas para compradores de vivienda</a> está cargado en la página web de recursos del programa y le ayudará a hacer esos cálculos.</b>
9. ¿Es la asistencia para el pago inicial una segunda hipoteca blanda?	La brecha de asequibilidad se estructura como una segunda hipoteca con pagaré. Los fondos se recuperarían si la vivienda se vendiera en un plazo de 15 años si se solicitaran los \$40,000 por unidad; en este ejemplo se reembolsarían los fondos.
<b>10. ¿Existe una cantidad máxima de préstamo en el lado de la financiación de la construcción, por unidad?</b>	<b>Existe un límite máximo de \$300,000 por unidad tanto para la asequibilidad como para la asistencia para el pago inicial. No se establece un máximo por unidad para la financiación de la construcción.</b>